

CONTRATO COMODATO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

A

JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS

En Vallenar, a 6 de junio 2017, ante la Secretaria Municipal que autoriza en su calidad de Ministro de Fe, comparecen por una parte, la I. Municipalidad de Vallenar, representada legalmente por don **JOSÉ DÍAZ MALDONADO**, Cédula Nacional de Identidad N° 16.473.358-0, ambos con domicilio en Plaza O'Higgins N° 25, de la ciudad y comuna de Vallenar, en adelante, "La Municipalidad", y por la otra parte, la **JUNTA DE VECINOS CUATRO PALOMAS**, RUT N° 72.037.600-9, representada por su presidenta, **doña MATILDE ALVARADO GUTIÉRREZ**, Cédula Nacional de Identidad N° 8.995.052-K, domiciliada en Parcela 1 Sitio 2k Cuatro Palomas, de la ciudad y comuna de Vallenar, en adelante "El Comodatario", quienes exponen:

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de Vallenar, es propietaria de un inmueble ubicado en la Reserva Cora número uno del Proyecto de Parcelación Huasco A de la comuna de Vallenar, provincia de Huasco, Tercera Región, cuyos deslindes particulares son los siguientes: **Al Norte**, en parte con sitio número tres y en el resto con Reserva Cora Serranías, ambas del mismo proyecto; **Al Oriente**, con Reserva Cora Serranías del Proyecto; **Al Sur Poniente**, con camino interior que la separa del sitio número dos del mismo proyecto. Inscrito a fojas N° 89 número 83, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 1987, y de la sede que se encuentra emplazada en él, y que es utilizada por la Junta de Vecinos Cuatro Palomas.

SEGUNDO: Por el presente acto, y de acuerdo con las facultades previstas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Municipalidad otorga en Comodato al Comodatario, una sede ubicada en el inmueble descrito en la cláusula anterior, la que será utilizada como sede social, con el objeto de que se realicen las actividades propias de la agrupación. Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente contrato

TERCERO: PLAZO DEL COMODATO. El comodato es de carácter gratuito y se pacta por un plazo de 02 años, a contar del día 31 de marzo de 2017, pudiendo las partes ponerle término con aviso de 30 días de anticipación, o cuando a la municipalidad le sobrevenga una necesidad imprevista y urgente, debidamente calificada. A cuyo vencimiento el comodatario deberá devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, incluyendo las mejoras.

CUARTO: El comodatario se obliga a utilizar las dependencias del inmueble dado en Comodato, para sede social, realizando las actividades propias de la agrupación, debiendo llevar a cabo, por lo menos, una reunión al mes o las que la Directiva de la Junta de Vecinos determine.

QUINTO: RESPONSABILIDADES.

El comodatario será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato.

Las partes declaran que, siendo el comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de la Junta de Vecinos Cuatro Palomas, en la conservación del predio, hasta la culpa leve.

SEXTO: Los gastos de operación, mantenimiento y conservación del inmueble como todos aquellos que sean necesarios para su uso o consecuencia del mismo serán de cargo del comodataria.

SÉPTIMO: El Pago de servicios básicos, que se originen por concepto de energía eléctrica, agua potable, telefonía, internet, limpieza, vigilancia y otros que se originen, serán de cargo del comodatario a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

OCTAVO: La comodataria declara haber inspeccionado la propiedad con anterioridad a la entrega y conocer la condición y calidad de la misma, liberando a la comodante de toda responsabilidad de los perjuicios que pudiere sufrir a raíz de éstas.

NOVENO: La comodataria deberá asegurar el óptimo funcionamiento de la sede social de la Junta de Vecinos Cuatro Palomas. Asimismo, todas las construcciones y mejoras de mayor envergadura que introduzca la comodataria al inmueble, deben ser aprobadas previamente por el comodante y quedarán a beneficio de este último. En caso de reparaciones menores o mayores urgentes e indispensables el comodatario quedará facultado para realizarlas sin el consentimiento del comodante.

DÉCIMO: La comodataria se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación el inmueble objeto del presente contrato, así como todas las instalaciones en él existentes, debiendo realizar por su cuenta y cargo los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos entregados en comodato, tales como instalaciones eléctricas y de agua potable, etc. Asimismo será responsable de la reparación de estos elementos que presenten fallas como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas.

Si la comodataria no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el comodante notificará dicha circunstancia al comodatario. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación el comodatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el comodante que facturará su importe al comodatario. Si el comodatario se negara a abonar al comodante los gastos de mantenimiento, incurrirá en causa de incumplimiento y el comodante tendrá derecho a terminar el contrato.

Las obras realizadas no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad de la sede social, las normas de la comunidad y la normativa urbanística.

DÉCIMO PRIMERO: La comodataria será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse a la sede social, o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en el inmueble. El consentimiento previo del comodante no implicará ninguna limitación de la responsabilidad del comodatario. A este respecto, la comodataria mantendrá a la comodante indemne como consecuencia de las obras efectuadas por el comodatario.

La realización de obras sin la autorización escrita del comodatario, dará lugar al término del contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que la comodante realice con el comodatario, será considerado domicilio válido el del inmueble entregado en comodato.

DÉCIMO TERCERO: El comodatario se obliga a restituir el bien inmueble en referencia en caso de sobrevenir a la I. Municipalidad de Vallenar, una necesidad imprevista y urgente, calificada debidamente por la Secretaria Comunal de Planificación, que exija una disposición inmediata sobre el bien municipal que se da en comodato debiéndose restituir el inmueble en el plazo de tres meses desde la respectiva notificación del decreto que así lo ordena.

Asimismo, el comodatario se obliga a restituir el bien inmueble ipso facto en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en las cláusulas precedentes punto que será calificado por la Unidad Municipal correspondiente.

DÉCIMO CUARTO: Si se pusiere fin al presente comodato, por alguna de las causales señaladas precedentemente, las obras y mejoras que efectúen el comodatario, quedarán en beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización por parte de la Municipalidad.

DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos legales y los que deriven del presente, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Vallenar, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍA.

La personería de don José Díaz Maldonado para representar a la Ilustre Municipalidad de Vallenar consta en Decreto Exento N° 1950 de fecha 23 de mayo de 2017, el que estipula en su artículo 9°, numeral 5° *“que delega en el Director de Asesoría Jurídica, las siguientes atribuciones.....V.- Suscribir en representación del Municipio, los contratos y/o las escrituras públicas de cesión de derechos sobre inmuebles municipales y compraventas de los mismos, como sus modificaciones y rescilaciones...”*.

DÉCIMO SÉPTIMO: El presente comodato se firma en siete ejemplares quedando uno en poder del comodatario y los seis restantes en poder de la Municipalidad.

Previa lectura se ratifica y firma con la Ministro de Fe que autoriza.


MATILDE ALVARADO GUTIÉRREZ
Junta de Vecinos-Cuatro Palomas


JOSÉ DÍAZ MALDONADO
Director de Asesoría Jurídica




NANCY FARFÁN RIVEROS
Secretaría Municipal Ministro de fe